**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

15 июня 2017 года г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы в составе:

председательствующего судьи Ушаковой Т.Г.,

при секретаре Шмигельской Л.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4468/17 по иску ПАО «Сбербанк России» к Малахову И. А. о расторжении договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на право требования,

**у с т а н о в и л:**

В суд обратился истец ПАО «Сбербанк России» с иском к ответчику Малахову И.А. о расторжении кредитного договора № \* от 22.07.2014 г., заключенного между истцом и ответчиком; взыскании задолженности по указанному кредитному договору в размере 3607849 руб. 06 коп., в том числе: просроченного основного долга – 3516841 руб. 56 коп., просроченных процентов – 75692 руб. 24 коп., срочных процентов на просроченный основной долг – 9948 руб. 33 коп., неустойки за просроченный основной долг – 415 руб. 98 коп., неустойки на просроченные проценты – 4950 руб. 95 коп.; обращении взыскания на право требования по договору участия в долевом строительстве № \* от 22.07.2014 г. объекта недвижимости – однокомнатной квартиры № \*, общей площадью с учетом площади помещения вспомогательного назначения 44,18 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Отрадненское, вблизи д. Путилково; также просит взыскать расходы по уплате государственной пошлины в размере 38239 руб. 25 коп.

В судебном заседании, до рассмотрения дела по существу, стороны пришли к мировому соглашению, согласно условиям которого:

Стороны зафиксировали задолженность Малахова И.А. по кредитному договору в размере фактического остатка в сумме 3697437 руб. 51 коп. по состоянию на 15.06.2017 г., в том числе:

- просроченный основной долг – 3516841 руб. 56 коп.;

- неустойка за просроченные проценты – 4950 руб. 95 коп.;

- неустойка за просроченный основной долг – 415 руб. 98 коп.;

- просроченные проценты – 175229 руб. 02 коп.

Малахов И. А. подтверждает наличие указанной задолженности и принимает на себя обязательство по уплате истцу указанных денежных средств.

Мировым соглашением стороны устанавливают следующий порядок погашения задолженности:

Просроченная задолженность по основному долгу в сумме 3516841 руб. 56 коп. подлежит восстановлению на счетах истца по учету срочной задолженности датой утверждения мирового соглашения судом.

Задолженность по просроченным процентам в сумме 175229 руб. 02 коп. подлежит восстановлению на счетах истца по учету срочной задолженности датой утверждения мирового соглашения судом.

За пользование денежными средствами в размере задолженности по основному долгу Малахов И. А. обязуется уплатить ПАО «Сбербанк России» проценты в валюте задолженности – рублях - по ставке 13,75 процентов годовых со дня, следующего за днем утверждения мирового соглашения.

Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по основному долгу, начиная с даты утверждения мирового соглашения (не включая эту дату), по дату полного погашения задолженности (включительно).

Периодом, за который начисляются проценты за пользование основным долгом, является интервал в один календарный месяц между датой в предыдущем календарном месяце, соответствующей дате утверждения мирового соглашения (не включая эту дату), и датой в текущем календарном месяце, соответствующей дате утверждения мирового соглашения (включительно).

Мировым соглашением срок возврата кредита по кредитному договору № \* от 22.07.2014 г. устанавливается по 05.08.2034 г.

При несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение основного долга и/или уплату процентов Малахов И. А. обязуется уплатить ПАО «Сбербанк России» неустойку в размере20 процентов годовых от суммы просроченного платежа с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной мировым соглашением, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

Погашение основного долга, восстановленных процентов, процентов, начисленных за пользование основным долгом, и неустоек за просроченные проценты, за просроченный основной долг производится Малаховым И. А. ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с графиком платежей (Приложение № 1 к мировому соглашению).

Если дата погашения приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж производится в первый, следующий за ним рабочий день без начисления неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение основного долга и оплату процентов за пользование основным долгом.

Малахов И.А. вправе досрочно погасить задолженность по мировому соглашению или ее часть без ограничения минимальной суммы досрочного платежа с уплатой процентов и неустоек, начисленных на дату погашения.

Досрочное погашение осуществляется только в сроки, установленные мировым соглашением для осуществления плановых ежемесячных платежей, и при условии подписания Малаховым И.А. нового графика платежей, отличного от указанного в мировом соглашении, в день осуществления досрочного погашения. При этом обращение сторон в Тушинский городской суд г. Москвы для утверждения нового графика платежей не требуется.

При неисполнении Малаховым И.А. вышеуказанных условий, сумма, превышающая установленный ежемесячный платеж, не принимается ПАО «Сбербанк России» к исполнению.

ПАО «Сбербанк России» и Малахов И. А. подтверждают, что задолженность по уплате государственной пошлины в размере 38239 руб. 25 коп. оплачена Малаховым И. А. в полном объеме на дату подписания мирового соглашения.

Малахов И. А. обязуется ежегодно, до полного исполнения обязательств по мировому соглашению, страховать в страховой компании в пользу ПАО «Сбербанк России» имущество в виде объекта недвижимости – однокомнатной квартиры \*, общей площадью с учетом площади помещения вспомогательного назначения 44,18 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Отрадненское, вблизи д. Путилково, от утраты (гибели), повреждения на случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже задолженности по мировому соглашению с процентами, если сумма задолженности по мировому соглашению меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять страхование до полного исполнения обязательств по кредитному договору.

Заключить трехстороннее соглашение не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования, а также перезаключать его при возобновлении страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и ПАО «Сбербанк России» заключение/перезаключение трехстороннего соглашения не требуется.

Условия страхового полиса/договора страхования должны быть согласованы с ПАО «Сбербанк России».

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям ПАО «Сбербанк России» к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям ПАО «Сбербанк России», а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте ПАО «Сбербанк России».

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по мировому соглашению, ПАО «Сбербанк России» вправе потребовать от Малахова И. А. замены страховой компании, ранее осуществляющей страхование имущества, переданного в залог, если она не отвечает требованиям ПАО «Сбербанк России» к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

При возобновлении страхования предоставить ПАО «Сбербанк России» страховой полис/договор страхования и трехстороннее соглашения на объект недвижимости в виде однокомнатной квартиры № \*, общей площадью с учетом площади помещения вспомогательного назначения 44,18 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Отрадненское, вблизи д. Путилково, а также документы, подтверждающие факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

ПАО «Сбербанк России» (залогодержатель) обязуется в течение тридцати календарных дней со дня получения вступившего в законную силу определения суда об утверждении мирового соглашения подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области заявление с приложением необходимых документов о внесении изменений и дополнений в регистрационные записи об ипотеке.

Кредитный договор сохраняет свое действие с учетом условий, установленных мировым соглашением, до полного исполнения Малаховым И. А. своих обязательств перед ПАО «Сбербанк России».

Подписывая мировое соглашение, стороны подтверждают, что:

* Мировое соглашение не противоречит закону;
* Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц;
* Мировое соглашение заключается сторонами добровольно и является взаимовыгодным;
* Ни одна из сторон не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной;

- Ни одна из сторон не вынуждена заключить мировое соглашение вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

Малахов И. А. не вправе уступать или передавать все или какие-либо из своих прав или обязательств по мировому соглашению.

ПАО «Сбербанк России» вправе полностью или частично переуступить свои права по мировому соглашению, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому(им) лицу(ам), имеющему(им) лицензию на право осуществления банковских операций, а также лицу(ам), не имеющему(им) такой лицензии, без согласия Малахова И. А..

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Малаховым И. А. обязательств по мировому соглашению, в том числе, но не исключительно, в случае однократного невнесения платежей, внесения платежей не в полном объеме, нарушения порядка и сроков погашения задолженности, предусмотренных п.2 настоящего мирового соглашения и/или при невыполнении Малаховым И. А. обязательств, предусмотренных п.4 мирового соглашения, ПАО «Сбербанк России» вправе обратиться с заявлением в Тушинский районный суд г. Москвы за получением исполнительных листов на принудительное взыскание с Малахова И. А. оставшейся суммы задолженности по мировому соглашению и исполнительного листа на обращение взыскания на заложенное имущество: квартиру, назначение: жилое, общая площадь 42,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Сходненская, дом \*, существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2017 г. сделана запись регистрации № \*.

Стороны договорились, что начальная продажная цена заложенного имущества устанавливается в размере 2915325 руб. 60 коп.

Реализация заложенного имущества осуществляется путем проведения публичных торгов, проводимых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

Мировое соглашение вступает в силу с даты вступления в законную силу определения Тушинского районного суда г. Москвы об его утверждении и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

Стороны мирового соглашения обязаны информировать друг друга о любых заявлениях, претензиях, исках, представлениях и действиях сторон и третьих лиц, в том числе, органов власти, должностных лиц, организаций и граждан, имеющих отношение к мировому соглашению, либо к существу и/или обстоятельствам спора, урегулированного данным мировым соглашением, поступивших к стороне мирового соглашения и/или исходящих от нее, либо ставших ей известными из каких-либо источников.

В связи с заключением мирового соглашения ПАО «Сбербанк России» предоставил Малахову И. А. «Информацию об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Приобретение строящегося жилья».

Суд, выслушав явившихся участников процесса, проверив письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст.39 ГПК РФ стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

В силу ст.220 ГПК РФ суд прекращает производство по делу в случае, если стороны заключили мировое соглашение и оно утверждено судом.

Согласно ст.221 ГПК РФ производство по делу прекращается определением суда, в котором указывается, что повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Стороны в судебном заседании предупреждены о последствиях заключения мирового соглашения, утверждения его судом и прекращения производства по делу по ст.221 ГПК РФ.

В связи с тем, что мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, имеются основания для его утверждения и прекращения производства по делу, суд приходит к выводу об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.39, 173, 220-221 ГПК РФ, суд

**о п р е д е л и л :**

Утвердить заключенное между ПАО «Сбербанк России» в лице филиала – Московского банка и Малаховым И. А. мировое соглашение, согласно условиям которого:

Стороны зафиксировали задолженность Малахова И.А. по кредитному договору в размере фактического остатка в сумме 3697437 руб. 51 коп. по состоянию на 15.06.2017 г., в том числе:

- просроченный основной долг – 3516841 руб. 56 коп.;

- неустойка за просроченные проценты – 4950 руб. 95 коп.;

- неустойка за просроченный основной долг – 415 руб. 98 коп.;

- просроченные проценты – 175229 руб. 02 коп.

Малахов И. А. подтверждает наличие указанной задолженности и принимает на себя обязательство по уплате истцу указанных денежных средств.

Мировым соглашением стороны устанавливают следующий порядок погашения задолженности:

Просроченная задолженность по основному долгу в сумме 3516841 руб. 56 коп. подлежит восстановлению на счетах истца по учету срочной задолженности датой утверждения мирового соглашения судом.

Задолженность по просроченным процентам в сумме 175229 руб. 02 коп. подлежит восстановлению на счетах истца по учету срочной задолженности датой утверждения мирового соглашения судом.

За пользование денежными средствами в размере задолженности по основному долгу Малахов И. А. обязуется уплатить ПАО «Сбербанк России» проценты в валюте задолженности – рублях - по ставке 13,75 процентов годовых со дня, следующего за днем утверждения мирового соглашения.

Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по основному долгу, начиная с даты утверждения мирового соглашения (не включая эту дату), по дату полного погашения задолженности (включительно).

Периодом, за который начисляются проценты за пользование основным долгом, является интервал в один календарный месяц между датой в предыдущем календарном месяце, соответствующей дате утверждения мирового соглашения (не включая эту дату), и датой в текущем календарном месяце, соответствующей дате утверждения мирового соглашения (включительно).

Мировым соглашением срок возврата кредита по кредитному договору № \* от 22.07.2014 г. устанавливается по 05.08.2034 г.

При несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение основного долга и/или уплату процентов Малахов И. А. обязуется уплатить ПАО «Сбербанк России» неустойку в размере20 процентов годовых от суммы просроченного платежа с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной мировым соглашением, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

Погашение основного долга, восстановленных процентов, процентов, начисленных за пользование основным долгом, и неустоек за просроченные проценты, за просроченный основной долг производится Малаховым И. А. ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с графиком платежей (Приложение № 1 к мировому соглашению).

Если дата погашения приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж производится в первый, следующий за ним рабочий день без начисления неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение основного долга и оплату процентов за пользование основным долгом.

Малахов И.А. вправе досрочно погасить задолженность по мировому соглашению или ее часть без ограничения минимальной суммы досрочного платежа с уплатой процентов и неустоек, начисленных на дату погашения.

Досрочное погашение осуществляется только в сроки, установленные мировым соглашением для осуществления плановых ежемесячных платежей, и при условии подписания Малаховым И.А. нового графика платежей, отличного от указанного в мировом соглашении, в день осуществления досрочного погашения. При этом обращение сторон в Тушинский городской суд г. Москвы для утверждения нового графика платежей не требуется.

При неисполнении Малаховым И.А. вышеуказанных условий, сумма, превышающая установленный ежемесячный платеж, не принимается ПАО «Сбербанк России» к исполнению.

ПАО «Сбербанк России» и Малахов И. А. подтверждают, что задолженность по уплате государственной пошлины в размере 38239 руб. 25 коп. оплачена Малаховым И. А. в полном объеме на дату подписания мирового соглашения.

Малахов И. А. обязуется ежегодно, до полного исполнения обязательств по мировому соглашению, страховать в страховой компании в пользу ПАО «Сбербанк России» имущество в виде объекта недвижимости – однокомнатной квартиры № \*, общей площадью с учетом площади помещения вспомогательного назначения 44,18 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Отрадненское, вблизи д. Путилково, от утраты (гибели), повреждения на случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже задолженности по мировому соглашению с процентами, если сумма задолженности по мировому соглашению меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять страхование до полного исполнения обязательств по кредитному договору.

Заключить трехстороннее соглашение не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования, а также перезаключать его при возобновлении страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и ПАО «Сбербанк России» заключение/перезаключение трехстороннего соглашения не требуется.

Условия страхового полиса/договора страхования должны быть согласованы с ПАО «Сбербанк России».

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям ПАО «Сбербанк России» к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям ПАО «Сбербанк России», а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте ПАО «Сбербанк России».

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по мировому соглашению, ПАО «Сбербанк России» вправе потребовать от Малахова И.а А.а замены страховой компании, ранее осуществляющей страхование имущества, переданного в залог, если она не отвечает требованиям ПАО «Сбербанк России» к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

При возобновлении страхования предоставить ПАО «Сбербанк России» страховой полис/договор страхования и трехстороннее соглашения на объект недвижимости в виде однокомнатной квартиры № \*, общей площадью с учетом площади помещения вспомогательного назначения 44,18 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Отрадненское, вблизи д. Путилково, а также документы, подтверждающие факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

ПАО «Сбербанк России» (залогодержатель) обязуется в течение тридцати календарных дней со дня получения вступившего в законную силу определения суда об утверждении мирового соглашения подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области заявление с приложением необходимых документов о внесении изменений и дополнений в регистрационные записи об ипотеке.

Кредитный договор сохраняет свое действие с учетом условий, установленных мировым соглашением, до полного исполнения Малаховым И.ом А. своих обязательств перед ПАО «Сбербанк России».

Подписывая мировое соглашение, стороны подтверждают, что:

* Мировое соглашение не противоречит закону;
* Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц;
* Мировое соглашение заключается сторонами добровольно и является взаимовыгодным;
* Ни одна из сторон не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной;

- Ни одна из сторон не вынуждена заключить мировое соглашение вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

Малахов И. А. не вправе уступать или передавать все или какие-либо из своих прав или обязательств по мировому соглашению.

ПАО «Сбербанк России» вправе полностью или частично переуступить свои права по мировому соглашению, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому(им) лицу(ам), имеющему(им) лицензию на право осуществления банковских операций, а также лицу(ам), не имеющему(им) такой лицензии, без согласия Малахова И.а А.а.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Малаховым И.ов А. обязательств по мировому соглашению, в том числе, но не исключительно, в случае однократного невнесения платежей, внесения платежей не в полном объеме, нарушения порядка и сроков погашения задолженности, предусмотренных п.2 настоящего мирового соглашения и/или при невыполнении Малаховым И.ом А. обязательств, предусмотренных п.4 мирового соглашения, ПАО «Сбербанк России» вправе обратиться с заявлением в Тушинский районный суд г. Москвы за получением исполнительных листов на принудительное взыскание с Малахова И.а А.а оставшейся суммы задолженности по мировому соглашению и исполнительного листа на обращение взыскания на заложенное имущество: квартиру, назначение: жилое, общая площадь 42,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, д. Путилково, ул. Сходненская, дом \*, существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2017 г. сделана запись регистрации № \*.

Стороны договорились, что начальная продажная цена заложенного имущества устанавливается в размере 2915325 руб. 60 коп.

Реализация заложенного имущества осуществляется путем проведения публичных торгов, проводимых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

Мировое соглашение вступает в силу с даты вступления в законную силу определения Тушинского районного суда г. Москвы об его утверждении и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

Стороны мирового соглашения обязаны информировать друг друга о любых заявлениях, претензиях, исках, представлениях и действиях сторон и третьих лиц, в том числе, органов власти, должностных лиц, организаций и граждан, имеющих отношение к мировому соглашению, либо к существу и/или обстоятельствам спора, урегулированного данным мировым соглашением, поступивших к стороне мирового соглашения и/или исходящих от нее, либо ставших ей известными из каких-либо источников.

В связи с заключением мирового соглашения ПАО «Сбербанк России» предоставил Малахову И.у А.у «Информацию об условиях предоставления, использования и возврата кредита «Приобретение строящегося жилья».

Производство по гражданскому делу № 2-4468/17 по иску ПАО «Сбербанк России» к Малахову И.у А.у о расторжении договора, взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на право требования – прекратить в связи с заключением сторонами мирового соглашения и утверждением его судом.

Разъяснить сторонам, что повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

На определение может быть подана частная жалоба в Московский городской суд через Тушинский районный суд г. Москвы в течение 15 дней.

Судья -